

以電子方式分別根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 12A 條、第 16 條、第 16A(2)條及第 17 條提交修訂圖則申請、規劃許可申請、修訂規劃許可申請及覆核申請，以及提交這些申請的進一步資料

## 《須知》

### 引言

1. 推出電子提交規劃申請系統(下稱「EPASS」)的目的，是要提供多一個渠道，讓公眾可以在網上根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 12A 條、第 16 條、第 16A(2)條及第 17 條提交規劃／覆核申請，以及其後提交這些申請的進一步資料。
2. 下文會說明及指示如何以 EPASS，根據條例第 12A 條、第 16 條、第 16A(2)條及第 17 條提交修訂圖則申請、規劃許可申請、修訂規劃許可申請和覆核申請，以及這些申請的進一步資料。本《須知》應與另外三份規劃申請須知<sup>1</sup>一併閱讀。這些《須知》提供一般資料／指引，說明如何提出有關的規劃申請，包括提出申請須符合的一般要求(包括申請人的資格、取得「現行土地擁有人」的同意或通知「現行土地擁有人」，以及須遞交的文件)、公布申請以供提交意見、撤回申請、要求延期對申請作出決定、覆核及上訴權利，以及其他須注意的重要事項。
3. 城市規劃委員會(下稱「城規會」)的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)有更多資料可供瀏覽。如需要協助，請向城規會秘書處(電郵：[tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)；郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓；電話：2231 4810 或 2231

---

<sup>1</sup> 包括關於(i)根據條例第 12A 條提出修訂圖則申請；(ii)根據條例第 16 條提出規劃許可申請；以及(iii)根據條例第 16A(2)條提出修訂規劃許可申請的《申請須知》。請點擊以下連結，以瀏覽有關的《申請須知》：  
[https://www.tpb.gov.hk/tc/resources/application\\_forms\\_and\\_guidance\\_notes/index.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/resources/application_forms_and_guidance_notes/index.html)

4835) 或規劃署的規劃資料查詢處(熱線: 2231 5000; 電郵: [enquire@pland.gov.hk](mailto:enquire@pland.gov.hk); 地址: 北角政府合署 17 樓及沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)查詢。

## 可透過 EPASS 提交的申請和資料的種類

4. 如要透過 EPASS 提交規劃申請、覆核申請及規劃／覆核申請的進一步資料，請於城規會網站線上填妥以下相關的電子申請表格(下稱「電子表格」)：

(a) 根據條例第 12A 條遞交的修訂圖則申請(電子表格第 S12A 號)；

(b) 根據條例第 16 條遞交的許可申請——適用於不涉及或不只涉及以下事項的建議：

(i) 興建「新界豁免管制屋宇」；

(ii) 位於鄉郊地區或受規管地區土地上及／或建築物內為期不超過三年的臨時用途／發展；以及

(iii) 為位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途或發展的許可續期

(電子表格第 S16-I 號)；

(c) 根據條例第 16 條遞交的許可申請——適用於只涉及興建「新界豁免管制屋宇」的建議(電子表格第 S16-II 號)；

(d) 根據條例第 16 條遞交的許可申請——適用於只涉及位於鄉郊地區或受規管地區土地上及／或建築物內為期不超過三年的臨時用途／發展或為該等臨時用途／發展的許可續期的建議(電子表格第 S16-III 號)；

(e) 根據條例第 16A(2)條遞交的修訂許可申請(電子表格第 S16A 號)；

- (f) 根據條例第 17 條遞交的覆核申請；以及
  - (g) 提交根據條例遞交的規劃申請的進一步資料。
5. 提交規劃申請／覆核申請或進一步資料時，必須使用正確的電子表格。使用錯誤的電子表格可能會延誤申請程序，或導致申請被拒絕。

### 以 EPASS 提交文件須符合的要求

6. 申請人以 EPASS 提交文件前，須有「智方便+」帳戶<sup>2</sup>，以簽署電子表格，並須確保符合以下及**附件 A**所載的要求：
- (a) 所提交的文件必須符合根據《電子交易條例》第 11(2)條在憲報刊登的公告中所指定的方式、規格和程序<sup>3</sup>；

#### 表格

- (b) 使用「智方便+」進行簽署；

#### 附件

- (c) 電子表格的附件須為可搜索的 PDF 檔案<sup>4</sup>，每個檔案的大小不得超過 200 MB(頁數不限)。若檔案大於 200 MB，則須將檔案分拆為兩個或以上的 PDF 檔案；

---

<sup>2</sup> 詳情請參考 <https://www.iamsmart.gov.hk/tc/>

<sup>3</sup> 詳情請參考 [https://www.ogcio.gov.hk/tc/our\\_work/regulation/eto/ordinance/submission/](https://www.ogcio.gov.hk/tc/our_work/regulation/eto/ordinance/submission/)

<sup>4</sup> 申請人須把土地業權記錄、土地擁有人的同意書、徵求土地擁有人同意的文件，以及發給土地擁有人的通知書編製成獨立的 PDF 檔案。此外，如申請和資料由獲授權代理人提交，申請人亦須提供另一個載有已簽署授權書的 PDF 檔案。上述文件須透過 EPASS 提交，而有關的 PDF 檔案無須具備可搜索功能。

- (d) 每個檔案須按文件的性質命名，有關規則載於**附件 B**；
  - (e) 須註明向城規會提交的任何圖像的來源，包括拍攝圖像的日期及地點。如有關圖像是由人工智能生成或是構想圖，須在提交時於圖像標題或圖像底部清楚說明。如該人工智能生成的圖像涉及使用真實照片，亦須同時註明拍攝有關照片的日期及地點；以及
  - (f) 軟複本內每張繪圖／圖則／照片的解像度須介乎 200 DPI<sup>5</sup>與 300 DPI 之間。
7. 任何擬提交的文件若不符合上文指明的規格及／或檔案大小，均不會獲城規會接納。
8. 倘申請人提交了申請的圖則／繪圖及補充資料(例如規劃綱領及技術評估報告)，城規會秘書處便會發出電郵，要求申請人把四份此等文件的硬複本<sup>6</sup>，連同城規會通知書的打印本作為識別，以專人送遞或郵寄方式送交「香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓」城規會秘書處。

## 如何透過 EPASS 提交文件

9. 申請人必須遵從城規會網站所述關於提交文件的步驟／指示，同時注意關於申請的各重要事項。城規會網站亦有短片形式的使用指南，講解如何提交文件。
10. 城規會秘書處會查核所有透過 EPASS 提交的文件，因此，可能會要求申請人核證申請書所載或包括的事項或詳情。秘書處查核後，如發現申請人未有提供所需的詳情及／或足夠的文件份數，城規會可拒絕處理其申請。收到申請的日期會以城規會秘書處收妥及完成查核所有必要的資料和文件的日期為準。

---

<sup>5</sup> 每英寸點數

<sup>6</sup> 根據條例第 16A(2)條提交的申請僅需要三份硬複本。至於有關進一步資料所需提交的硬複本數目，與須就申請提交的份數相同。城規會如認為有必要，可要求申請人提供更多副本。

11. 為節約用紙，城規會秘書處發出的信件、由規劃署擬備以供城規會考慮的任何文件或載有相關文件的連結均會發送至申請人在申請書中提供的電郵地址。城規會不會另行向申請人發出文件的硬複本。
12. 倘申請人在城規會秘書處辦公時間結束後透過 EPASS 提交文件，有關文件會當作在下一個工作日<sup>7</sup>提交。舉例來說，倘申請人在星期二下午五時三十分零一秒提交，有關文件會當作在星期三<sup>8</sup>上午九時正提交；倘申請人在星期五下午六時零分零一秒提交，有關文件會當作在下一個星期一<sup>9</sup>上午九時正提交。

城市規劃委員會  
二零二六年十月

---

<sup>7</sup> 城規會秘書處的辦公時間為星期一至四上午九時至下午五時三十分及星期五上午九時至下午六時。

<sup>8</sup> 假設當日並非公眾假期。

<sup>9</sup> 同上。

## 附件 A

### 透過 EPASS 提交文件的所需裝置及系統要求

#### 所需的裝置

- (a) 已安裝「智方便」流動應用程式的智能電話；
- (b) 已登記使用「智方便+」<sup>10</sup> 版本的數碼簽署功能；以及
- (c) Adobe Reader 8 或以上版本，以便正確顯示以 PDF 形式下載的檔案。

#### 系統要求

- (a) 請參考安裝「智方便」流動應用程式的系統要求，網址為 <http://www.iamsmart.gov.hk/tc/faq.html>；以及
- (b) 請參考「使用香港政府一站通網上服務的系統需求」，網址為 <http://www.gov.hk/tc/about/helpdesk/softwarerequirement/onlinevice.htm>。

---

<sup>10</sup> 「智方便」共有兩個版本，分別是「智方便」及「智方便+」。兩者的差別是「智方便+」可額外提供數碼簽署的功能。請注意，只有「智方便」版本的用戶不能使用 EPASS。

## 附件 B

### A. 規劃申請所涉及的支持文件的性質

1. 隨文函件
2. 圖則及繪圖
3. 規劃綱領
4. 對意見的回應
5. 環境評估
6. 交通影響評估(對車輛／行人)／交通檢討
7. 視覺影響評估／視覺評核
8. 景觀評估
9. 土力影響評估／岩土規劃檢討報告
10. 排污影響評估
11. 排水影響評估／排水建議
12. 供水影響評估
13. 集水區影響評估
14. 定量風險評估
15. 空氣流通評估／空氣流通評核
16. 管理方案
17. 社會影響評估
18. 文物影響評估
19. 生態影響評估
20. 保育建議方案
21. 其他

### B. 電子檔案的命名規則

[申請編號(如知道的話；例如 A\_K1\_123)]\_[FI\* (次數)]\_[文件的性質]\_[檔案分拆後該部分的編號]\*\* (如適用)

例子 1(首次提交申請)\*\*\*

圖則及繪圖.pdf

交通影響評估\_1.pdf \*\*

交通影響評估\_2.pdf \*\*

例子 2(首次提交進一步資料)

A\_K1\_123\_FI(1)\_對意見的回應.pdf

A\_K1\_123\_FI(1)\_交通影響評估.pdf

A\_K1\_123\_FI(1)\_其他.pdf

\* 「FI」代表「進一步資料」。

\*\* 倘評估／綱領的檔案大小超過 200MB，申請人須將評估／綱領分拆成較小的檔案(多個部分)，每個檔案的大小不得超過 200MB，然後在相應檔案名稱的末端註明每個檔案部分的編號。請參閱例子 1 有關交通影響評估的命名例子。

\*\*\* 關於第 17 條覆核申請，應在檔案名稱加入申請編號。至於第 16A 條申請，則應在檔案名稱加入原先獲批的第 16 條申請的申請編號。